

Skjervøy kommune

**Detaljregulering for
Sandøra Industriområde, Skjervøy kommune.
Planid 1941201402**

§ 1 REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet datert 06.03.2015.

§ 1.2 Arealene innenfor plangrensen er regulert til disse bestemmelsene:

BYGNINGER OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- Næringsbebyggelse

SAMFERDSELSEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Vei

- Kjørevei

- Annen veigrunn - teknisk anlegg

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNRF

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (pbl § 12-6, 1. ledd)

- Frisiktsone (H140)

- Andre sikringssoner (H190)

- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

- Båndlegging etter Kulturminne (H730)

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2.1 TILTAK I SJØ

Alle tiltak i sjø skal godkjennes etter havne- og farvannslova. Godkjenningmyndighet er Skjervøy kommune.

Fylling i sjø skal sikres mot utrasing.

§ 2.2 BYGG, TERRENG OG BYGGEGRUNN

Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke blir utsatt for fare, skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltakene.

§ 2.3 KULTURMINNE

Det kan finnes uregistrerte forminne i planområdet. Dersom det i forbindelse med gravearbeid blir registrert funn eller konstruksjoner, må arbeidet stanses og kulturmyndighet få melding for en nærmere gransking på stedet, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

§ 2.4 ANLEGGSPERIODE

Perioder med anleggsvirksomhet som vil medføre stor aktivitet og støy bør legges utenom hekketiden for fugl i nærområdet.

§ 3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 NÆRINGBEBYGGELSE

Innenfor området kan det bygges følgende:

Bygninger, vei, gasstank, vasstårn, oppstillingsplasser for parkering, snuplass og annet teknisk utstyr over/under bakkenivå. Tekniske installasjoner skal om mulig integreres i andre bygg sitt formuttrykk, og om mulig etableres under tak. Plassering, utforming, takutforming og møneretning på bygninger skal fastsettes nærmere i byggesøknad.

Utfylling i sjø er tillatt. Formålsgrensen viser toppfylling.

Ubebygde deler av området kan benyttes til beplantning, utendørslager, lysmaster, skilt, gjerde/sikringsgjerde, støttemurer og parkering etc.. På området kan det legges rør, kummer og ledningsnett.

Maksimalt utnyttelse av bygd areal er BYA = 80 %.

Planeringshøgd er minimum kote +4,5. For å unngå høye skjæringer skal skjæringer over 10 m trappes i ulike nivåer. Høye skjæringer skal sikres.

Maksimal mønehøgd er 16 m over planert terreng.

Tanker til bl.a. oksygenanlegg kan være 2 m høyere enn maksimum mønehøyd for området.

Alle store takflater skal etableres med matt overflate for å dempe lysrefleksjon. Bruk av farge og materiale på større byggverk skal medvirke til å dempe tiltakene sitt uttrykk. Store sammenhengende veggflater mot sjø skal enten brytes opp i konstruksjonen eller ved hjelp av visuelle effekter.

§ 3.1.1. Oppføring av mindre bygg og konstruksjoner

Transformatorbokser, kabelskap, pumpestasjoner og lignende kan oppføres innenfor formålet etter nærmere godkjenning i kommunen.

§ 3.1.2. Støyskjerming

Virksomhet innenfor formålet skal forholde seg til krav om støynivå etter gjeldende statlige retningslinjer for industriet, TA-1442.

§ 3.1.3. Internt veinett

Intern veinett skal etableres på en slik måte at hele næringsområdet får veitilkomst. Veinettet skal synliggjøres i byggesøknad.

§ 3.1.4. Rammer for utbygging og vedlegg i bysøknad

For næringsområdet er det gitt rammer for maksimum utnyttelse og høyde på bygg. Plassering og utforming skal visuelt tilpasses landskapet omkring, så langt dette er i samsvar med rasjonell utforming i forhold til virksomheten. Uteareal skal tilrettelegges og brukes med vekt på ryddighet og oversikt.

Ved byggesøknad skal det utarbeides situasjonsplan som viser plassering av byggene og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og brukes. Planen skal også vise eventuelle murer, gjerde, areal for vei, parkering, lagerareal, grøntområde, avslutning av skjæring/fylling og terrengutforming med påførte høyder.

Ved byggesøknad skal det også legges ved plan som viser oppsamling av overvann.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 VEI

Formålet vei regulerer del av dagens veibane for FV 866.

§ 4.2. KJØREVEI

Kjøreveien ned til næringsområdet skal dimensjoneres for kjøretøy type ST (semitrailer). Veien skal opparbeides og dimensjoneres etter veiklasse A2 i handbok N100, Statens vegvesen. Veibredden er 6 m med skulder 0,5 m på hver side, totalt regulert kjørevei er 7 m.

Mindre endringer i horisontal- og vertikalplanet kan aksepteres når detaljplanleggingen viser at dette er fordelaktig og gir god trafiksikkert. Detaljutforming av tilkobling til Fv 866 skal godkjennes av Statens vegvesen før utbygging.

§ 4.3. ANNEN VEIGRUNN - TEKNISKE ANLEGG

Området omfatter fylling, skjæring og grøft tilhørende kjørevei. I bakken kan det etableres nødvendig teknisk infrastruktur som bl.a. kabler, veilys.

§ 5.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 5.1 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

Tiltak og bruk i forbindelse med stedbunden næring er tillatt.

Innenfor areal som grenser til næringsformål kan det tillates inngrep for å tilpasse skjæringsutslag til eksisterende terreng.

Eksisterende grustak innenfor formålet kan fylles igjen og revegiteres med stedegen vegetasjon.

§ 6.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 6.1 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

Dette arealet omfatter sjøområdet utenfor næringsområdet. Innenfor området kan det etableres nødvendige kaianlegg ut fra virksomhetenes behov. Kaianlegg må dimensjoneres for å tåle påkjenning fra vind og bølger. Detaljer i forhold til plassering og størrelse skal avklares i byggesak.

I området er det mulig å føre frem kabler/røyr for vann og avløp til og fra planområdet. Dette skal skje i samråd med fagmyndighet.

I sjøområde er det mulig å etablere fyllingsskråning fra planeringskote minimum kt. +4,5, med helling 1:1,5.

§ 7.0 HENSYNSSONER

§ 7.1 FRISIKTSONE (H140)

Det kan ikke etableres vegetasjon eller tekniske installasjoner med høgd over 0,5 m over tilstøtende hovedvei. Areal som ligg høyere skal planerast ned til maksimum 0,5 m over veien.

§ 7.1 ANDRE SIKRINGSSONE (H190)

Innenfor området skal det tas spesielt hensyn til eksisterende ledninger som er lagt i grunn og i sjø. All aktivitet innenfor hensynssonen skal avklares med Skjervøy kommune.

§ 7.2 HØYSPENNINGSANLEGG INKL. HØYSPENTKABLER (H370)

Eksisterende høyspenningsanlegg/høyspentkabler på land og i sjø er vist med faresone med 10 m buffer på hver side. Innenfor sonen er det ikke tillatt å etablere bygg for permanent opphold. Andre typer bygg/konstruksjoner må godkjennes av fagmyndighet.

Anleggsarbeid som graving/maskinaktivitet/sprenging/fylling, innenfor eller i nærheten av faresonen skal avklares med fagmyndighet før oppstart.

§ 7.3 BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNE (H730)

Hensynssone med sikringsone 5 m fra registrert automatisk freda kulturminne er vist i plankartet.

§ 8.0 REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 Kjørevei ned til industriområdet skal være ferdig opparbeidet før utbygging på industriområdet.

§ 8.2 Detaljprosjektering av tilkobling til Fv 866 skal godkjennes av Statenes vegvesen.

Stord, 06.03.2014
Akvator AS